

AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 29 de septiembre de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Zarza, consistente en la reclasificación, de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial categoría G, de las parcelas 30 y 52 del polígono 13, paraje “El Risquillo”, para la construcción de una central eléctrica.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de septiembre de 2006, adoptó la siguiente Resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 11.2.e y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, l. 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (D.O.E. 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que La Zarza no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicarán, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de

plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta resolución la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta Resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13-7, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º
El Presidente,
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 29 de septiembre de 2006, se modifican los artículos siguientes:

Arts.: 131, 153.4, 197, 198.2, 199.1, 199.4, 221.4, 256.1, 258.2, 258.4, 260.1, 260.4.

Artículo 131: Altura de edificación.

Las alturas máximas de edificación autorizadas, serán las siguientes:

a. Para una planta, 4.5 metros de altura máxima, salvo en los edificios industriales, los cuales podrán alcanzar los 7,50 metros en total, pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas mayores, en el Sector S.A.U. (I-2) (Polígono Industrial) y en el Sector S.A.U. (I-3) en casos específicos, justificados por la peculiaridad de la actividad a desarrollar.

b. Para dos plantas, 7,20 metros de altura máxima.

c. Para tres plantas, 10.00 metros de altura máxima.

d. A los efectos de las limitaciones establecidas en este artículo, el semisótano no tiene consideración de planta.

e. En cualquiera de los casos ha de cumplirse lo establecido en el artículo 130 que prevalecerá sobre el presente en caso de conflicto.

Artículo 153: Disposiciones generales.

4. Igualmente, sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas vigente, las actividades de carácter industrial que se desarrollen en Suelo Industrial, estarán sometidas a las siguientes limitaciones:

a. Nivel sonoro de igual sonoridad máxima permitida que en el número 2 de este artículo, debiendo de medirse desde la vivienda más próxima.

b. Los humos máximos permitidos serán de 0,5 gr/m³, y sus vertidos de 10 mg/l.

c. La potencia máxima a instalar será de 100 C.V. por parcela en el Sector S.A.U. (I-1) de Suelo urbanizable y sin Limitación en los Sectores S.A.U. (I-2) y S.A.U. (I-3) de dicho suelo.

Artículo 197: Definición y Delimitación.

Se incluye en la Zona IV Polígono Industrial los terrenos alejados del casco, al suroeste del mismo, que constituyen un área en la que se prevé un desarrollo conforme al modelo aquí expresado y que deberá regirse por estas Ordenanzas cuando se produzca la aprobación del Plan Parcial correspondiente; se trata del Sector de Suelo Urbanizable: S.A.U. (I-2) y Sector de Suelo Urbanizable:

S.A.U. (I-3) en su totalidad. Su ubicación y delimitación figura en los planos de Proyecto 1 y 2.

Artículo 198: Condiciones de Usos Pormenorizados

2. Usos Pormenorizados Permitidos:

— Uso Característico, art. 98.1 R.D.L. 1/1992: Será el Industrial, Categorías E, F y G, esta última siempre que fuese compatible con las condiciones exigidas por el RAMINP.

— Usos Complementarios:

Se prevén como necesarios los siguientes usos:

• Equipamiento Dotacional

• Espacios Libres.

Se permiten los siguientes: Terciario.

• Residencial Unifamiliar: Se autoriza una vivienda para el guarda, por cada industria, en edificio independiente y con este uso exclusivo.

— Servicios de Infraestructuras y transportes.

— Industrial, Categorías A, B, C y D.

Artículo 199: Condiciones de Edificación.

1. Parcelación:

— Parcela Existente: Se considera edificable la parcela que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente; si esta parcela incumpliese las condiciones de parcela mínima admisible, deberá haber sido escriturada con anterioridad a la aprobación definitiva de las presentes Normas para poder ser edificable.

— Parcelación Mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones:

Fachada: 10 m.

Fondo: 30 m.

Superficie: 500 m.

Dimensión mínima entre linderos: 9 m.

— Parcela Máxima: Sin Límite de superficie

4. Volumen:

— Numero de Plantas Máximo:

Sin perjuicio de lo expresado en el art. 130 de la presente Normativa el Numero Máximo de plantas sera de UNA planta para todo el ámbito de esta Ordenanza.

— Altura máxima:

Según el art. 131 de esta Normativa la altura máxima sera de 7,50 metros en total, pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas mayores, en esta Zona en casos específicos, justificados por la peculiaridad de la actividad a desarrollar.

La cumbrera de las cubiertas tendrá una altura máxima de 12 m. En las naves industriales se permite la construcción de entreplanchas, no computándose en el parámetro de edificabilidad. En todos los casos se permite que las instalaciones técnicas, chimeneas, etc., sobresalgan de esta altura siempre que estén debidamente justificados en el correspondiente proyecto técnico.

— Edificabilidad Máxima sobre Parcela: Para todos los usos de 0,70 m²/m².

— Edificabilidad Máxima sobre Unidad de Ejecución-Estudio de Detalle:

En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista, la edificabilidad máxima global de la Unidad, será de 0,45 m² de techo por m² de superficie de la Unidad.

Artículo 221: División en Zonas y Sectores.

4. Los distintos sectores de suelo.

Urbanizable se han integrado en alguna de las cuatro zonas siguientes:

a. ZONA I: Residencial Casco Urbano. Dentro de ella se han integrado los siguientes Sectores:

— Sector Residencial: S.A.U. (R-1)

— Sector Residencial: S.A.U. (R-2)

b. ZONA IV: Residencial Unifamiliar en Hilera.

Dentro de ella se ha incluido el siguiente sector:

— Sector residencial: S.A.U. (R-3)

c. ZONA V: Industrial.

Dentro de ella se ha incluido el siguiente sector:

— Sector Industrial: S.A.U. (I-1)

d. ZONA VI: Polígono Industrial.

Dentro de ella se han incluido los siguientes sectores:

— Sector polígono Industrial: S.A.U. (I-2)

— Sector Central Ciclo Combinado: S.A.U. (I-3)

Artículo 256: Definición, Caracterización y Superficies.

I. El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en esta Sección será el de los terrenos que clasificados como Suelo Urba-

nizable, aparecen delimitados en el Plano de Proyecto n.º 2, como Sector S.A.U. (I-2), Uso Industrial para Edificación en Línea, E.L. y Sector S.A.U. (I-3), Uso Industrial.

Artículo 258: Condiciones de Uso.

2. Usos Pormenorizados Permitidos:

— Uso Característico, art. 98.1 R.D.L. 1/1992: Será el Industrial, Categorías E, F y G, esta última siempre que fuese compatible con las condiciones exigidas por el RAMINP.

— Usos Complementarios:

Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- Equipamiento Dotacional

- Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- Terciario.

- Residencial Unifamiliar: Se autoriza una vivienda para el guarda, por cada industria, en edificio independiente y con este uso exclusivo.

- Servicios de Infraestructuras y transportes.

- Industrial, Categorías A, B, C y D.

4. Zonificación:

En los planos n.º 1 y 2 figuran ubicados los sectores. Para el Equipamiento y los Espacios Libres se indica, en la presente Sección, sólo su superficie, quedando pendiente por definir su ubicación, lo cual se realizará en los planes Parciales correspondientes.

Artículo 260: Condiciones de Edificación.

I. Parcelación:

— Parcelación Mínima:

Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones:

Fachada: 10 m.

Fondo: 30 m.

Superficie: 500 m.

Dimensión mínima entre linderos: 9 m.

Parcela Máxima: Sin límite de superficie.

4. Volumen:

— Número de Plantas Máximo:

Sin perjuicio de lo expresado en el art. 130 de la presente Normativa el Número Máximo de plantas será de UNA planta para todo el ámbito de esta Ordenanza.

— Altura máxima:

Según el art. 131 de esta Normativa la altura máxima será de 7,50 metros en total, pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas mayores, en esta Zona en casos específicos, justificados por la peculiaridad de la actividad a desarrollar.

La cumbrera de las cubiertas tendrá una altura máxima de 12 m. En las naves industriales se permite la construcción de entreplantas, no computándose en el parámetro de edificabilidad.

En todos los casos se permite que las instalaciones técnicas, chimeneas, etc., sobresalgan de esta altura siempre que estén debidamente justificados en el correspondiente proyecto técnico.

— Edificabilidad Máxima sobre Parcela: Para todos los usos de 0,70 m²/m².

RESOLUCIÓN de 21 de diciembre de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villagarcía de la Torre.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 21 de diciembre de 2006, adoptó la siguiente Resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 11.2.e y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que

se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6,1, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (D.O.E. 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Villagarcía de la Torre no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de 15/2001—LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

1.º) Aprobar la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en:

— Reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano, una parte como Consolidado y otra como No Consolidado a desarrollar mediante las Unidades de Ejecución UE-4, UE-5 y UE-6, de uso Residencial Intensivo, y UE-7 y UE-8 de uso Industrial.

— Recalificación de Suelo Urbano, de uso Industrial a Residencial.

2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.